
04005302005050012



4947

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 530**

20 Μαΐου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 18893 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου π.δ/τος της 14/24.7.1999 - Δ΄ 580) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) και προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α'38).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β1 754/19.5.2004).

5. Την από 14.12.2003 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών για την οποία τηρήθηκε η νόμιμη διαδικασία κοινοποίησης.

6. Την απο 29.11.2004 σύμφωνη της ενδιαφερόμενης (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 54779/29.12.2004).

7. Την υπ' αρ. 2433/1.2.2005 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 4799/4.2.2005) βεβαίωση περί της μη έγκρισης Μ.Σ.Δ.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου φερόμενα ως ιδιοκτησία Χρυσής Μαυρόκωστα και τα οποία έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα με την υπ' αριθμ. 40137/30.11.2004 απόφαση Υπουργού (ΦΕΚ 916/5/15.10.2004) επιτρέπονται οι παρακάτω επεμβάσεις

(α) Η χρήση στα διατηρητέα κτίρια θα είναι «τουριστική επιπλωμένη κατοικία 10 κλινών». Στο ισόγειο των κτισμάτων να δημιουργηθούν δύο δίκλινα υπνοδωμάτια, που θα είναι χώρος διημέρευσης και χώρος της κουζίνας.

(β) Οι κλίμακες να αντικατασταθούν με νέες ξύλινες, οι οποίες θα οδηγούν στους πάνω ορόφους (οντάδες). Να διανοιχτούν δύο ανοίγματα. Ένα στο ισόγειο το οποίο θα συνδέει τα δύο κτίσματα και ένα στον όροφο (οντά) του Α΄ κτίσματος το οποίο θα οδηγεί στο δώμα του Β΄ κτίσματος. Στους ορόφους (οντάδες) να δημιουργηθούν άλλα δύο υπνοδωμάτια. Ενώ στο δώμα να κατασκευαστεί ξύλινη πέργκολα η οποία θα στηρίζει την κληματαριά που ήδη υπάρχει σε αυτό. Να δημιουργηθεί ξύλινο στηθαίο.

(γ) Και στα δύο κτίσματα να δοθεί η αρχική τους μορφή με εμφάνιση όπου είναι δυνατόν της λιθοδομής τους (αποκάλυψη της πέτρας εξωτερικά και αρμολόγημα) και όπου δεν είναι εφικτό με αντικατάσταση των παλαιών και κακοδιατηρημένων σοβάδων με νέους τριφτούς.

(δ) Στο κτίσμα Α να γίνει αντικατάσταση της υπάρχουσας στέγης με μονόριχτη με την ίδια κλίση. Η νέα στέγη να στηριχτεί στους υπάρχοντες φέροντες πέτρινους τοί-

χους, οι οποίοι πριν την αφαίρεση της παλιάς στέγης θα αρμολογηθούν και θα επιχριστούν. Η νέα στέγη να έχει την ίδια μορφή με την αρχική. Τα ξύλινα δοκάρια να κατασκευαστούν από χοντροπελεκημένους κορμούς κυπαρισσιού και να είναι εμφανή, τα κεραμίδια να είναι βυζαντινού τύπου τοποθετημένα «κολυμπητά». Η αντικατάσταση στέγης δεν θα επηρεάσει ούτε μορφολογικά ούτε στατικά το κτίσμα.

(ε) Στο κτίσμα Β να γίνουν επισκευές στο δώμα.

Στο κτίριο Β τα ανοίγματα να διατηρηθούν ως έχουν εκτός απο το βορινό παράθυρο του ισογείου, το οποίο για λόγους χρήσης να γίνει μικρότερο (παράθυρο μπάνιου) διατηρώντας το περίγραμμά του σαν εσοχή.

(στ) Εσωτερικά τα ξύλινα δάπεδα των «οντάδων» να συντηρηθούν ενώ στα ισόγεια των κτισμάτων να τοποθετηθούν ξύλινα καρφωτά δάπεδα και δάπεδα με κεραμικά πλακίδια. Τα κουφώματα να συντηρηθούν επίσης και όπου χρειάζεται να αντικατασταθούν με νέα ανάλογης μορφής.

Οι παραπάνω επεμβάσεις σημειώνονται στα επτά (7) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκαν με την 18893/2005 πράξη του Προϊσταμένου της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση καθώς και η χρήση ενοικιαζομένων καταλυμάτων.

2. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με τις διατάξεις του ΦΕΚ 916/Δ/15.10.2004 με το οποίο χαρακτηρίσθηκαν τα κτίρια ως διατηρητέα.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει απο τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

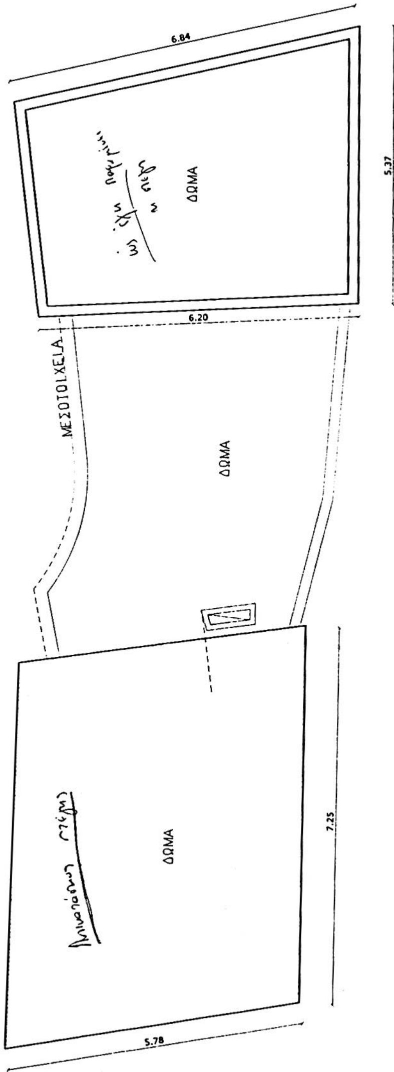
ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Θεωρήθηκε την υπ' αριθμ. Γ. 18893/05 απόφαση
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Άβδου Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου
Αθήνα 26 Απριλίου 2005
Ο Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φακ. 851/05
σχ. 7

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: ΑΒΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔ ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΩΣΤΑ
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ Κλίμακα: 1:50

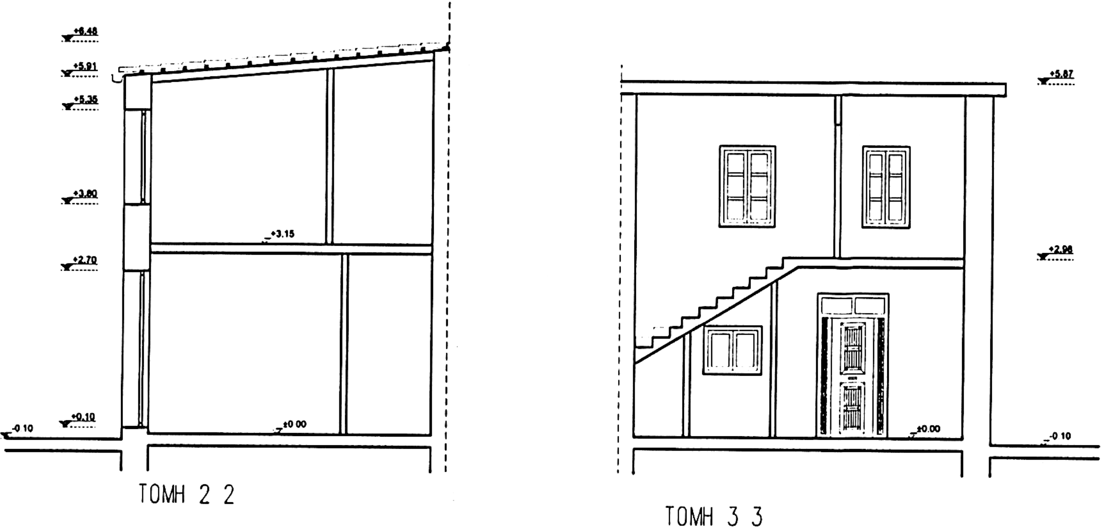




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 18893/05 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου
ΑΘΗΝΑ 26 Απριλίου 2005
Δ/ΝΤΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 85Γ/05
6χ.7



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

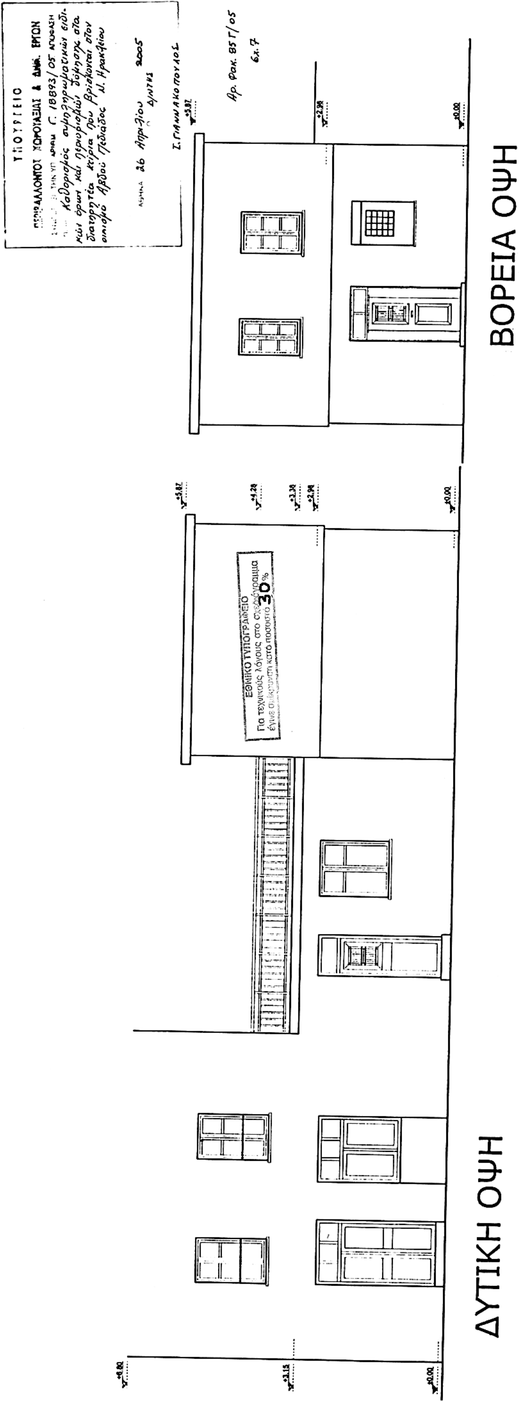
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΑΒΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔ. ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΩΣΤΑ

ΤΟΜΗ 2-2 ΤΟΜΗ 3-3

Κλίμακα: 1:. 50


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: ΑΒΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ
ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔ. ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΩΣΤΑ
ΟΨΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
Κλίμακα: 1:50
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘΜ Γ. 18893/05 ΑΠΟΦΑΣΗ
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου
ΑΘΗΝΑ 26 Απριλίου 2005
Ο ΔΙΝΤΗΣ
Σ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Αρ. Φακ. 85Γ/05
Ελ. 7
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
30%
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 18893/05
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου

26 Απριλίου 2005
Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 85 Γ/05
6x7

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

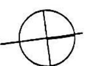
ΘΕΣΗ: ΑΒΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

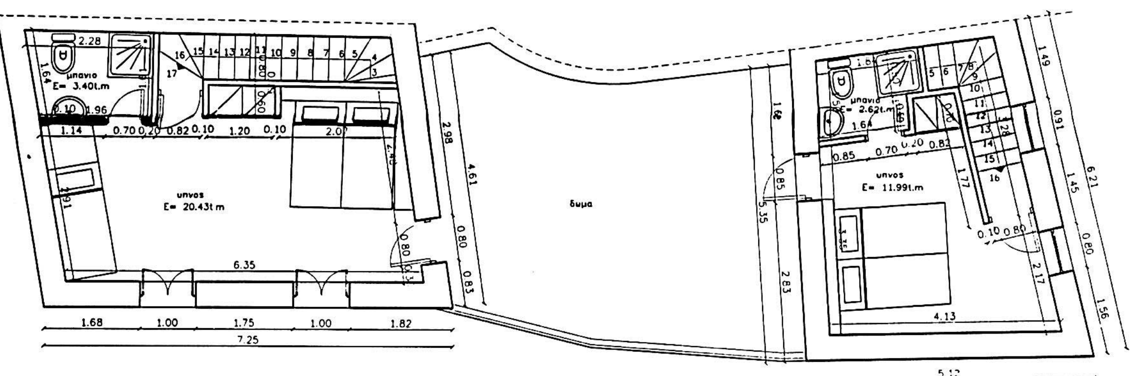
ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔ. ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΩΣΤΑ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

Κλίμακα: 1: 50

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37%





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Γ. 18893/05 απόφαση

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου

26 Απριλίου 2005

Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 85 Γ/05

6χ.7

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΑΒΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔ. ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΩΣΤΑ

ΤΟΜΗ 1-1

Κλίμακα: 1:.50

+6.48
+5.87
+2.98
-0.10
0.20
2.66
2.69
0.15
+3.15
0.20
+3.38
0.15
3.00
3.18
2.83
±0.00
±0.00
±0.00

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39 %

ΤΟΜΗ 1 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 18893/05 ΑΠΟΦΑΣΗ
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό Αβδού Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου
26 Απριλίου 2005
Δ/ΝΤΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 85 Γ/05
6χ.7

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΑΒΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔ. ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΩΣΤΑ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

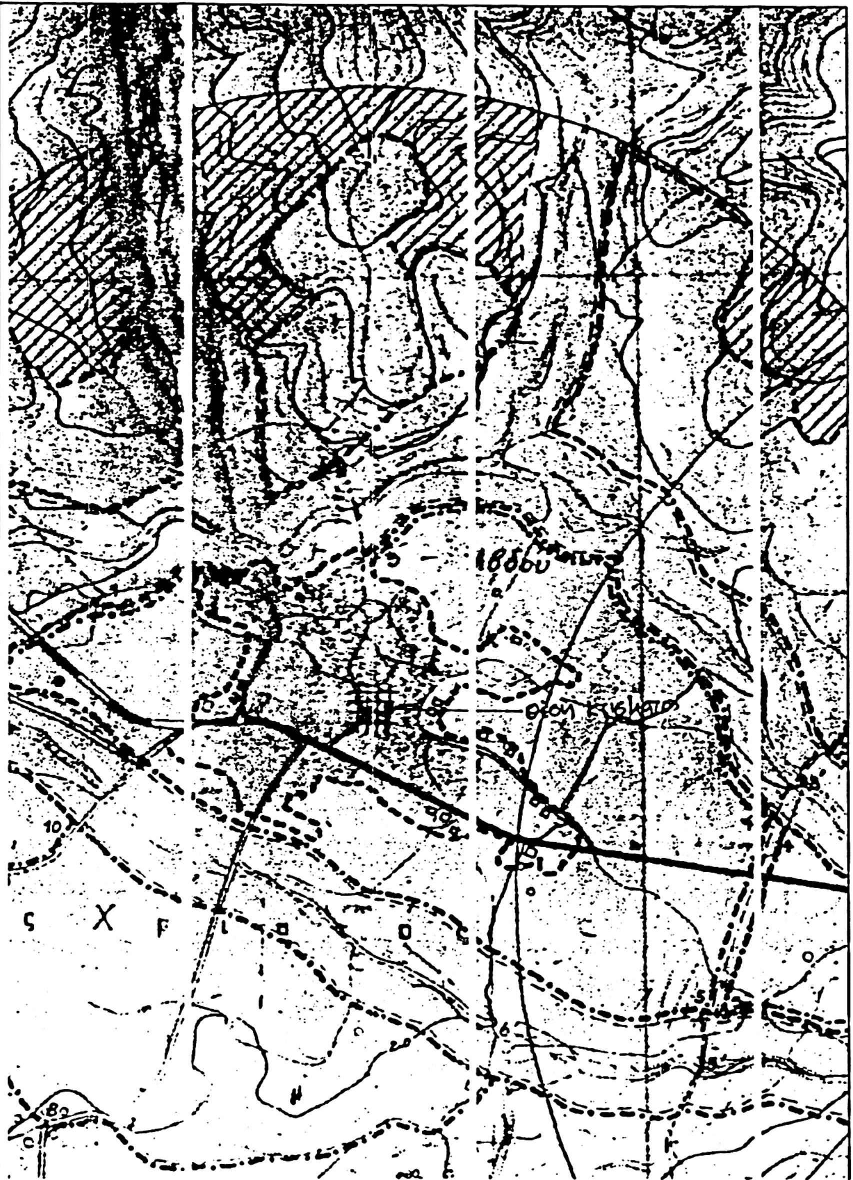
Κλίμακα: 1: 50

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35 %

μπανιο E=3.61t.m
υπνος E= 13.00t.m
κουζινα E= 8.33t.m
χωρος διημερευσης E= 28.41t.m
μπανιο E= 2.76t.m
υπνος E= 11.83

1.68 1.45 0.85 1.45 1.48
6.91
1.75 0.97 0.16 0.72 1.25 1.42
2.88 3.39 5.56
1.26 0.20 0.55 0.20 0.91 1.20 1.89 6.21

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5000



Εμβαδομέτρηση κτιρίου ΑΑ'Β'ΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ

τύπος εμβαδομέτρησης : 1/2 * βάση* ύψος

Εμβαδόν (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ)+ (ΑΑ'Β'ΒΑ)= (ΑΒΔ)+(ΒΓΔ)+[(ΕΕ'Α)-(ΕΕ''Ε')]+[(Ε'ΑΖ)-(Ε'Ζ'Ζ'')] +(ΑΖΛ)+(Ζ^Κ)+(ΖΗΚ)+(ΗΘΚ)+(ΘΚΙ)+(ΑΒΒ')+(ΑΑ'Β') =(5,20*0,23/2)+(0,45*0,17/2)+ (5,18*1,28/2)+[(5,18*1,35/2)-(1,42*0,08/2)]+[(5,36*1,15/2)-(1,42*0,08/2)]+(5,63*2,50/2)+ (5,86*2,94/2)+(5,86*2,89/2)+(7,37*2,72/2)+(7,37*4,57/2) +1/2*3,86*9,56+1/2*3,89*9,56= 0,60+0,04+3,32+3,44+3,18+3,13+8,61+8,47+10,02+16,84 +18,45+18,60=57,65+37,05= 94,70 τ.μ

κάλυψη κτιρίου = 94,70 τ.μ
δόμηση κτιρίου = (57,65+26,87)+(37,05+37,05)= 84,52+74,10=158,62 τ.μ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Η παρακατω υπογεγραμμενη Περβολαρακη Μαρια δηλωνω υπευθυνα οτι το κτισμα με στοιχεια ΑΑ'Β'ΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ και εμβαδον 94.70 τ.μ. βρισκεται στο Αβδου Πεδιαδος ειναι :
- εντος εγκεκριμενου σχεδιου
- αρτιο και οικοδομησιμο
- ειναι ανεξαρτητο και αυτοτελες
και ισχυουν οι παρακατω οροι δομησης:

Ελαχιστα ορια : ως εχει προ του '23
αρτιοτητα : 300 τ.μ.
καλυψη : 70%
δομηση : 1,60
μεγιστο υψος : 7.50 μ.
αρ. οροφων : 2
Π.Δ. 2/13-3-1981 (ΦΕΚ 138 Δ')

Ιδιοκτησία:
Δερμιτζάκη Καλ.
του Γεωργίου

Το τοπογραφικο αυτο ειναι ακριβες και εχει συνταχθει συμφωνα με τις διαταξεις που ισχυουν.
Τα ορια υποδειχθεισαν απο τον ιδιοκτητη.

Ο μηχανικος

ΜΑΡΙΑ Μ. ΠΕΡΒΟΛΑΡΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Η παρακατω υπογεγραμμενη Μαυροκωστα Χρυσουλα ιδιοκτητης του κτισματος που αποτυπωνεται σε αυτο το τοπογραφικο, δηλωνω οτι τα ορια που έχω υλοποιησει ειναι τα σωστα.

Ο ιδιοκτητης

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Καθορ...
και οροι ...
τηρητέα κτίρ...
Αβδού Πεδια...

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΑΡΔΟΥ ΠΕΔΙΑΔΟΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔ. ΧΡΥΣΗΣ ΜΑΥΡΟΚΕΖΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κλίμακα: 1: 50

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
...ΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
...ΣΗ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.18893/05 ΑΠΟΦΑΣΗ
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στον οικισμό ... Πεδιάδος Ν. Ηρακλείου

... 26 Απριλίου ...5
Ο ΔΙ/ΝΤΗΣ

Ε. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. 17509 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Σικελίας 3 Ο.Τ. 60/56 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 197) ως ισχύει.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 38).

3) Την με αριθμό 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Β΄ 754).

4) Την με αριθμό 8387/19.2.2004 κοινή Υπουργική απόφαση υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 162).

5) Την με αριθμό 16500/3717/1.7.1999 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (Φ.Ε.Κ. 594/Δ73.8.1999).

6) Την από 9.9.2004 (αρ. πρωτ. 37390) αίτηση της Χαλίδη Μελιτίνης που έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα επί του διατηρητέου ακινήτου και μόνης δικαιούχου της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Ιουνίου 2004, τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Κυριακόπουλου Επαμεινώνδα.

8) Την από 19.5.2004 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο της Δικηγόρου Αθηνών Ελένης Μιχαλάκη - Δρακούλη.

9) Την με αριθμό 18552/20.5.2004 πράξη συναίνεσης της Μελιτίνης Χαλίδη του Ιωάννη & της Ολυμπίας ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθήνας Ελευθερίας Βασιλακοπούλου Κουγιουμτζίδη.

10) Την με αριθμό 13621 β΄/2004 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθήνας Γεωργίου Σωτ. Τσιώλη προς την «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» υπέρ της οποίας έχουν εγγραφεί 2 προσημειώσεις υποθήκης επί του βαρυνομένου ακινήτου.

11) Το με αρ. πρωτ. 14875/5.4.2004 έγγραφο της Δ.Π.Σ./τμήμα παρ. οικ. του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση σύμφωνα με την υπ' αρ. 359/59/9.1.2001 Υπουργ. απόφαση (ΦΕΚ 86/Δ78.2.2001).

12) Τη με αριθμό 278/2004 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο διατηρητέο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Σικελίας 3, Ο.Τ. 60/56 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 16500/3717/1.7.1999 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Φ.Ε.Κ. 594/Δ΄/3.8.1999), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία Α, Β, Γ,Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Νομός Αττικής, Δήμος Αθηναίων, Οδός Σικελίας 3, Ο.Τ. 60/56

β. Εμβαδόν οικοπέδου: 148,125 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 6.9.2004 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από τη Δ/νση Πολεοδομίας του Δ. Αθηναίων είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 3,60

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 109,14 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 177,08 τ.μ.

στ. Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 14,50 τ.μ. (υπόγειο).

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 355,17 τ.μ. εκ των οποίων τα 0 τ.μ. ισογείου και 355,17 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα της δικαιούμενης τη Μ.Σ.Δ. και κατά το ποσοστό ιδιοκτησίας της στο οικόπεδο, ήτοι:

Μελιτίνη Χαλίδη του Ιωάννη & της Ολυμπίας (ποσοστό 100 %) και για δομήσιμη επιφάνεια 355,17 τ.μ., εκ των οποίων 0 τ.μ. ισογείου και 355,17 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Απριλίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

Ε.ΑΒΓΔΑ=148.125μ2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Κάλυψη :70%
Δόμηση:3.60%
Ύψος Γ.Ο.Κ. '85
Αρτιότητα Εμβαδόν:200μ2/ Πρόσωπο:10μ
Προ 9/6/73 Εμβ 112.5/Προς:6μ
Ζώνη Γκαράζ Β'/Εγκριση από τη ΔΕΦΑ αναγκαία αν γίνει εκσκαφή και έγκριση τότε και από αρχαιολογία.

Ο υπογεγραμμένος Κυριακόπουλος Επαμεινώνδας Αρχιτέκτων δήλωνω, ότι το οικόπεδο με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 60-56 επί της οδού Σικελίας 3, έχει εμβαδόν 148.125μ2 και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Τα όρια του οικοπέδου υπεδήχθησαν από τον ιδιοκτήτη.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Β

ΟΔΟΣ Ν.Π ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΟΔΟΣ ΑΓ. ΛΑΥΡΟΥ
ΟΔΟΣ ΣΙΚΕΛΙΑΣ ΠΛ.10.00Μ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

ΟΔΟΣ Ν.Π ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 20Μ

Ο.Τ 60/56

8.45
4.10 5.35
Δ ΔΓ=9.45 Γ
2.25
3.55
15.00
9.20
ΑΔ=15.00
ΒΓ=15.05
ΡΥΜ.-ΟΙΚ.ΓΡΑΜΜΗ
7.00 10.50 Α ΑΒ=10.50 Β 13.60
1.30 9.20
10.50

ΟΔΟΣ ΣΙΚΕΛΙΑΣ ΠΛ.10.00Μ

Εθνικό Τυπογραφείο
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33 %

Γ.11503/05.
"Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Σικελίας 3 Ο.Τ. 60/56 και το οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.
18 Απριλίου 2005
Δ/ντής

Ν. Γιανναμόπουλος

πρ. φαν. 83Σ/05
σχ. 1

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ	
	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	
Ε-Α ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ	ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ	
ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΜΕΛΙΤΙΝΗ ΧΑΛΙΔΗ	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	Α/Α ΣΧΕΔΙΟΥ : Α1
ΕΡΓΟ : ΔΙΩΡΟΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ&ΠΡΟΣΘΗΚΗ Α'ΟΡΟΦΟΥ ΑΡ.ΑΔ.1474/01, ΟΔΟΣ ΣΙΚΕΛΙΑΣ 3,ΑΘΗΝΑ		
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2004	ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:200	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ :	ΣΦΡΑΓΙΔΑ :	